



Grant Thornton

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินของ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ "บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด")

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Grant Thornton Limited  
18<sup>th</sup> Floor Capital Tower  
All Seasons Place  
87/1 Wireless Road Lumpini  
Pathumwan Bangkok 10330 Thailand

T +66 2 205 8222  
F +66 2 654 3339  
www.grantthornton.co.th

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)  
(เดิมชื่อ "บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด")

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด


### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

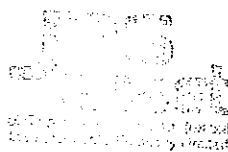
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า โดยได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่




บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)  
(เดิมชื่อ "บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด")  
งบแสดงฐานะการเงิน

หมายเหตุ	บาท			
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	62,418,591	9,120,893	2,337,432
ลูกหนี้การค้า - ลูกหนี้ทั่วไป - สุทธิ	7	1,424,310	3,871,817	3,952,560
- บริษัทใหญ่	8	1,570,269	283,354	-
รายได้ค้างรับ		1,671,840	1,694,125	1,448,101
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน		-	-	2,106,134
ลูกหนี้อื่น - บริษัทใหญ่	8	906,551	1,145,964	920,737
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า		-	4,323,587	3,333,333
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,849,215	4,064,317	832,518
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>72,840,776</b>	<b>24,504,057</b>	<b>14,930,815</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		66,286,704	33,750,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	9	446,188,508	235,372,933	212,214,471
เครื่องคกแต่งและอุปกรณ์ - สุทธิ	10	48,470,184	43,783,852	36,575,720
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ - สุทธิ	11	861,955	932,511	897,722
ต้นทุนสิทธิการเช่า - สุทธิ	12	69,593,865	-	-
เงินมัดจำ		105,220,355	94,392,746	73,374,732
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>736,621,571</b>	<b>408,232,042</b>	<b>323,062,645</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>809,462,347</b>	<b>432,736,099</b>	<b>337,993,460</b>

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

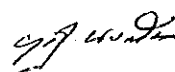


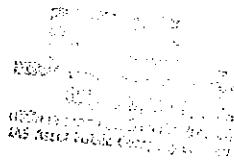
  
( นางนงลักษณ์ ลักษณะโกลิน )




บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)  
 (เดิมชื่อ "บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด")  
 งบแสดงฐานะการเงิน

หมายเหตุ	บาท		
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>			
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	17		
<b>ทุนเรือนหุ้น หุ้นสามัญ</b>			
<b>ทุนจดทะเบียน 370,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท</b> (31 ธันวาคม 2556 : 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	370,390,000	50,000,000	50,000,000
<b>ทุนที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 250,000,000 หุ้น</b> มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (31 ธันวาคม 2556 : 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	250,000,000	50,000,000	50,000,000
<b>กำไรสะสม</b>			
<b>ยังไม่ได้จัดสรร</b>	143,984,870	83,424,461	44,738,044
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>393,884,870</b>	<b>133,424,461</b>	<b>94,738,044</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>809,462,347</b>	<b>432,736,099</b>	<b>337,993,460</b>

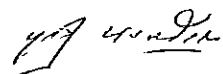
  
 ( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

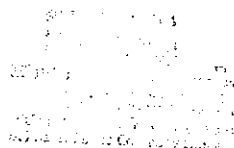


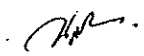
  
 ( นางนงลักษณ์ ลักษณะโกสิน )

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)  
 (เดิมชื่อ “บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด”)  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	หมายเหตุ	บาท		
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ รับชำระแล้ว	กำไรสะสม	รวม
<b>(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)</b>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ตามที่เคยรายงานไว้เดิม		50,000,000	50,133,714	100,133,714
รายการปรับปรุงงบการเงินงวดก่อน	4	-	(5,395,670)	(5,395,670)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ปรับปรุงใหม่		50,000,000	44,738,044	94,738,044
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด - ปรับปรุงใหม่		-	22,179,746	22,179,746
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 - ปรับปรุงใหม่		50,000,000	66,917,790	116,917,790
<b>(ตรวจสอบแล้ว)</b>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 - ตามที่เคยรายงานไว้เดิม		50,000,000	91,240,980	141,240,980
รายการปรับปรุงงบการเงินงวดก่อน	4	-	(7,816,519)	(7,816,519)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 - ปรับปรุงใหม่		50,000,000	83,424,461	133,424,461
ออกหุ้นเพิ่มทุน	17	200,000,000	-	200,000,000
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	60,560,409	60,560,409
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557		250,000,000	143,984,870	393,984,870

  
 ( นางสาวยุวดี พงษ์ธงษา )

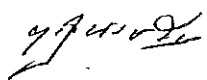


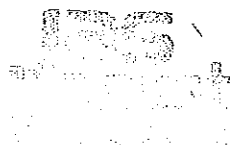
  
 ( นางนงลักษณ์ ลักษณะโกติน )




บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)  
 (เดิมชื่อ "บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด")  
 งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	บาท	
	2557 (ตรวจสอบแล้ว)	2556 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน (ต่อ)		
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,108,067)	(2,063,941)
จ่ายภาษีเงินได้	(14,577,689)	(8,309,137)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	<u>97,013,099</u>	<u>29,979,764</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน:		
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(231,065,760)	(9,734,394)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	202,196	51,894
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเครื่องคกคงและอุปกรณ์	(17,294,285)	(9,747,259)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(111,127)	(86,711)
เงินสดจ่ายเพื่อสิทธิการเช่าที่ดิน	(71,378,322)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	<u>(319,647,298)</u>	<u>(19,516,370)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน:		
จ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	(270,103)	(258,323)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	124,202,000	120,000,000
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทใหญ่	(48,000,000)	(129,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	200,000,000	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	<u>275,931,897</u>	<u>(9,258,323)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	53,297,698	1,205,071
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	9,120,893	2,337,432
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด	<u>62,418,591</u>	<u>3,542,503</u>

  
 ( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )



  
 ( นางนงลักษณ์ ลักษณะโกติน )

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากสถาบันการเงินที่มีอายุไม่เกินสามเดือน โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

#### ลูกหนี้และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้จากการให้บริการ แสดงด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประมาณจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้ ณ วันสิ้นงวด หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อบริษัทสามารถระบุได้ว่า จะไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท วัตถุประสงค์แรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ จะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### การบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

บริษัทบันทึกดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ บริษัทจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุน เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ

#### เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสด ในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

	ปี
เครื่องตกแต่ง	3 - 5
อุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5
ยานพาหนะ	5

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

( นางสาวยุวดี พงษ์อชฌา )

( นางนงลักษณ์ ลิขณะโกศล )

### การด้อยค่าของสินทรัพย์

ณ วันที่ในงบการเงิน บริษัทจะประเมินว่ามีข้อสงสัยของสินทรัพย์ว่ามีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อสงสัยว่ามีการด้อยค่า บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลดลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

### การรับรู้รายได้

- รายได้ค่าเช่า และค่าบริการพื้นที่ให้เช่า รับรู้รายได้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า
- รายได้ค่าส่งเสริมการขาย รับรู้เมื่อตกลงกับลูกค้าแล้ว
- รายได้ดอกเบี้ย และรายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### ผลประโยชน์พนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัท ได้แก่ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ผลประโยชน์ตอบแทนตัวอย่าง เช่น สิทธิประโยชน์ที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ เป็นต้น

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

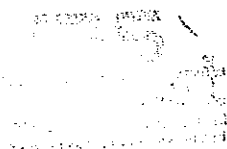
##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ และผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

( นางสาวยุวดี พงษ์อชฌา )



( นางนงลักษณ์ ลักษณะโภคิน )



การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดหางบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

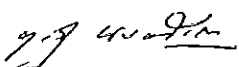
ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดใช้ตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน


4. ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาด

ในระหว่างงวด บริษัทได้สอบทานการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนค่าเช่าภายใต้สัญญาระยะยาว และพบว่าบริษัทไม่ได้พิจารณาวิธีการบัญชีสำหรับสัญญาระยะยาว ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) เรื่องสัญญาเช่า ทำให้การบันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายดังกล่าวต่ำไป ทั้งนี้ผู้บริหารได้พิจารณาผลกระทบแต่ละงวดแล้วเห็นว่าไม่มีสาระสำคัญ แต่เมื่อพิจารณาผลสะสมแล้วรายการดังกล่าวมีสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม ดังนั้น บริษัทจึงได้ทำการปรับปรุงย้อนหลังกับงบการเงินงวดก่อนของบริษัทที่นำมาแสดงเปรียบเทียบ รายการปรับปรุงซึ่งมีผลกระทบในงบการเงินของบริษัท มีดังนี้

	บาท
<u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</u>	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น	9,770,652
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลง	(1,954,133)
กำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 ลดลง	(5,395,670)
กำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 ลดลง	(7,816,519)
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556</u>	
ต้นทุนค่าเช่าเพิ่มขึ้น	2,802,706
ภาษีเงินได้ลดลง	(560,541)
กำไรสำหรับงวดลดลง	(2,242,165)
กำไรต่อหุ้นลดลง (บาทต่อหุ้น)	(0.04)

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )



  
( นางนงลักษณ์ ลักษณะโภคิน )



### 5.1.6 สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชี

สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้นผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

### 5.1.7 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราสมณะและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราสมณะใช้ข้อมูลตารางอัตราสมณะที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

### 5.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารทุนของบริษัท เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น และเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

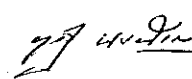
ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้


## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	บาท	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
เงินสดรับรอนำฝากธนาคาร	-	2,973,774
เงินฝากกระแสรายวัน	32,691,380	4,389,835
เงินฝากออมทรัพย์	29,727,211	1,757,284
รวม	62,418,591	9,120,893

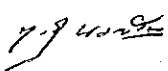
เงินฝากออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

  
( นางสาวยุดี พงษ์ธัชมา )


  
( นางนงลักษณ์ ลักษณะโกกิน )

รายการระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

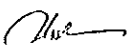
รายการธุรกิจ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบาย การกำหนดราคา	บาท	
		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2557	2556
<b>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่</b>			
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	ราคาตลาด	16,722,850	5,737,697
บริษัท เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส (มหาชน) จำกัด	ราคาตลาด	369,348	317,992
		<u>17,092,198</u>	<u>6,055,689</u>
<b>รายได้ส่งเสริมการขาย</b>			
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	ราคาตลาด	750,000	-
<b>รายได้อื่น</b>			
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	ราคาตลาด	384,649	1,351
<b>ซื้อสินทรัพย์</b>			
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	ราคาตลาด	692,909	44,198
บริษัท เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส (มหาชน) จำกัด	ราคาตลาด	-	93,458
		<u>692,909</u>	<u>137,656</u>
<b>ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่</b>			
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	ราคาตลาด	333,018	333,018
<b>ค่าใช้จ่ายอื่น</b>			
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	อัตราที่ตกลงร่วมกัน	906,174	720,022
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>			
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	อัตราที่ตกลงร่วมกัน	1,976,674	2,030,267
<b>ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>			
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน		2,915,872	2,476,565
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		64,775	62,247
รวม		<u>2,980,647</u>	<u>2,538,812</u>



( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )



( นางนงลักษณ์ ลักษณะโกกิน )



9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

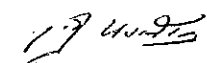
ในระหว่างงวด มีรายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังต่อไปนี้


	อาคารระหว่าง		รวม (หน่วย: บาท)
	ที่ดิน (มูลค่ายุติธรรม)	ก่อสร้าง (ราคาทุน)	
มูลค่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	210,900,000	1,314,471	212,214,471
เพิ่มขึ้น	-	23,158,462	23,158,462
มูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	210,900,000	24,472,933	235,372,933
เพิ่มขึ้น	-	200,313,513	200,313,513
กำไรจากการปรับเป็นมูลค่ายุติธรรม	11,100,000	-	11,100,000
โอนออก	-	(597,938)	(597,938)
มูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	222,000,000	224,188,508	446,188,508

บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับที่ดิน และวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income approach) สำหรับอาคารให้เช่าเมื่อการก่อสร้างอาคารเสร็จสิ้น

บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมนี้เป็นต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะเพื่อการก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทได้ใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นในอนาคต เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

  
( นางนงลักษณ์ ลักษณะโภคิน )



12. ต้นทุนสิทธิการเช่า

	บาท			
	31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2557
ต้นทุนสิทธิการเช่าที่ดิน	-	71,378,322	-	71,378,322
หัก : ต้นทุนสิทธิการเช่าตัดจ่ายสะสม	-	(1,784,457)	-	(1,784,457)
สุทธิ	-	69,593,865	-	69,593,865

ต้นทุนสิทธิการเช่าและยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

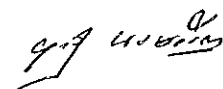
ระยะเวลา	สิทธิการเช่า ตัดจ่ายต่อเดือน	ต้นทุนสิทธิการเช่า ตามสัญญา	(หน่วย : บาท) ต้นทุนสิทธิการเช่า คงเหลือหลังการตัดจำหน่าย	
			30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
30 ปี	198,273	71,378,322	69,593,865	-
รวม			69,593,865	-

สิทธิการเช่าเป็นที่ดินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว

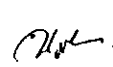
13. หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

	บาท	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
ยอดคงเหลือตามสัญญาเช่าทางการเงิน :		
ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	389,328	389,328
ครบกำหนดชำระเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	129,776	421,772
รวม	519,104	811,100
หัก ดอกเบี้ยรอดตัดบัญชี	(16,124)	(38,017)
	502,980	773,083
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(374,418)	(362,099)
ยอดคงเหลือส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	128,562	410,984

บริษัทเช่ารถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินกิจการ โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 48 เดือน

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อ้อชมา )



  
( นางนงลักษณ์ ลักษณะโกกิน )



15. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

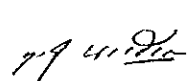
	บาท	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
ยอดคงเหลือยกมา	1,339,929	1,097,145
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	94,176	190,381
ดอกเบี้ยจากการผูกพัน	42,519	52,403
ยอดคงเหลือยกไป	1,476,624	1,339,929


ประมาณการทางคณิตศาสตร์ประกันภัยภายใต้ข้อสมมติฐานที่สำคัญของบริษัท ใช้อัตราคิดลดร้อยละ 4.07 ต่อปี และอายุเกษียณ 55 ปี

16. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,646,144	2,238,656
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(11,000,000)	(8,780,000)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(9,353,856)	(6,541,344)

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

  
( นางนงลักษณ์ ลักษณะโกกิน )



ภาษีเงินได้ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556

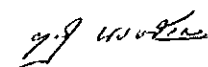
	(หน่วย : บาท)	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรสุทธิทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	75,725,882	28,031,831
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีได้	(13,961,076)	4,296,087
กำไรสุทธิเพื่อคำนวณภาษี	61,764,806	32,327,918
อัตราภาษี (ร้อยละ)	20	20
ภาษีเงินได้ปัจจุบันที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	12,352,961	6,465,583
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	2,812,512	(613,498)
รวม	15,165,473	5,852,085


17. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 50 ล้านบาท เป็น 370.39 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 320,390,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทใหญ่ บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 และเรียกชำระเต็มมูลค่าหุ้น 200 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยเรียกชำระเต็มมูลค่า 150 ล้านบาทเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2557 และเรียกชำระเต็มมูลค่า 50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ตามลำดับ

18. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)
ค่าเช่า และ ค่าบริการ	211,923,418	181,407,521
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	15,249,675	11,575,672
ค่าไฟฟ้า	13,523,014	12,858,850
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	13,073,843	4,071,396

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัครมา )

  
( นางนงลักษณ์ ลักษณะโกสิน )

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

#### มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

บริษัทใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน :

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้ มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืม - มูลค่าตามบัญชีจะไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ เนื่องจากเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

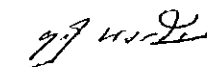
## 22. ภาวะผูกพัน


ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

### ภาวะผูกพันระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

22.1 บริษัทมีภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน และสัญญาบริการกับบริษัทใหญ่ โดยมีค่าเช่าและค่าบริการ ที่ต้องจ่ายตามสัญญาที่มีอยู่ในปัจจุบัน ดังนี้

ปี	บาท
ไม่เกินหนึ่งปี	596,400
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	1,192,800
รวม	1,789,200

  
( นางสาวยุวดี พงษ์ธิดา )

  
( นางนงลักษณ์ ลักษณะโภคิน )

